

INFORMATIEBROCHURE



EES, Buinerweg 8-506



EES

BUINERWEG 8 – 506

Heerlijk tot rust komen in je eigen vakantiewoning? In Drenthe, op het bekende park 'Het Land van Bartje', staat deze **VRIJSTAANDE STENEN RECREATIEWONING** met inpandige berging en tuin rondom. Het perceel heeft een oppervlakte van 610 m² (eigen grond). Deze woning, een type 6D5, wordt niet verhuurd (uitsluitend door de eigenaar zelf gebruikt, met kenmerken 'geen huisdieren' en 'niet-roken'). Het sanitair in de woning is in april 2023 vervangen naar de nieuwe Landal standaard voor verhuur, voor rekening van de huidige eigenaar, zie impressie hiervan bij 'Foto's'. De woning heeft een gewilde ligging dichtbij de centrumvoorziening van het park en de ponyranch. Gebouwd in 1997 en goed geïsoleerd met dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing en heeft centrale verwarming met een HR combiketel (2018). Energielabel C. De woning verkeert in prima staat. Bij de woning is ruimte om te parkeren en de grote achtertuin met zonneterras is op het zuiden georiënteerd. Dit type woning 6D5 doet het uitstekend in de verhuur, heeft een hoge bezettingsgraad.

Recreatiepark 'Het Land van Bartje' ligt op de Drentse Hondsrug, direct grenzend aan uitgestrekte Staatsbossen en vlakbij het toeristische Borger (een plaats met een groot aantal winkels en voorzieningen). Het park heeft veel faciliteiten, waaronder zwembaden (binnen- en buitenzwembad), restaurants, winkel, beauty & wellness, kids club en speelplaats 'Bartje's Boerderij', ponyranch, minigolfbaan en fietsverhuur, pumptack baan, wasserette en een tennisbaan. Direct bij het park ligt een golfbaan (Country Golf Ees). Grote plaatsen (Assen, Emmen, Groningen) zijn vlot per auto of openbaar vervoer te bereiken.

Vraagprijs € 195.000,- k.k.



EES

BUINERWEG 8 – 506

Indeling: hal, nieuw toilet, slaapkamer en nieuwe badkamer (met ondermeer douche en wastafel), tuingerichte woonkamer met schuifpui, inbouwkast en een half open keuken (geplaatst in 2018) voorzien van inbouwapparatuur (afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, vaatwasmachine en oven) totaal 27 m², inpandige berging/CV-ruimte.
Verdieping: overloop met 2e toilet (wandcloset) en 2 slaapkamers.

- begane grond en verdieping met laminaatvloeren
- nieuw sanitair, in april 2023 aangebracht, zie impressie hiervan bij 'Foto's'
- de woning is erg toegankelijk doordat één van de drie slaapkamers en de badkamer zich op de begane grond bevinden
- de inventaris is bij de prijs inbegrepen, inclusief wasmachine en 4 fietsen
- mooie locatie niet ver van de ingang van het park
- uitstekende verhuurmogelijkheden via Landal GreenParks (type woning 6D5) door hoog serviceniveau in combinatie met goede prijs-/kwaliteitverhouding van de accommodatie

Vraagprijs € 195.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 73 m²
Overige inpandige ruimte: 3 m²
Perceeloppervlakte: 610 m²
Inhoud: 240 m³
Woonkamer: 23 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche, wastafel, zie impressie foto's nieuwe badkamer en toilet in deze brochure
Aantal woonlagen: 2 woonlagen
Voorzieningen: Mechanische ventilatie en schuifpui

Energie

Energie label: C (einddatum: 23-09-2032)
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Kadastrale gegevens

Gemeente Borger, sectie D, nummer 4155
Oppervlakte: 610 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Verhuur:

De verhuur op Het Land van Bartje wordt professioneel verzorgd door Landal GreenParks, verhuur in eigen beheer is niet toegestaan. De verhuur heeft een hoge bezetting en een goed rendement, dit komt mede door het hoge serviceniveau van het park en de luxe van de accommodaties. Indien u verhuurt kunt u als eigenaar van een accommodatie boeken voor 'eigen gebruik'. De huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem, waarbij ieder type woning in een aparte pool is ondergebracht. De opbrengsten uit verhuur worden maandelijks uitgekeerd.

Bouw

Type: Recreatiewoning
Soort: Landhuis, vrijstaande woning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1997
Bijzonderheden: Gestoffeerd, gemeubileerd
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Op park Het Land van Bartje, nabij Borger, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom en zonneterras
Kwaliteit: Verzorgd

Bergruimte

Berging: Inpandig
Voorzieningen: Voorzien van verwarming, elektra en water

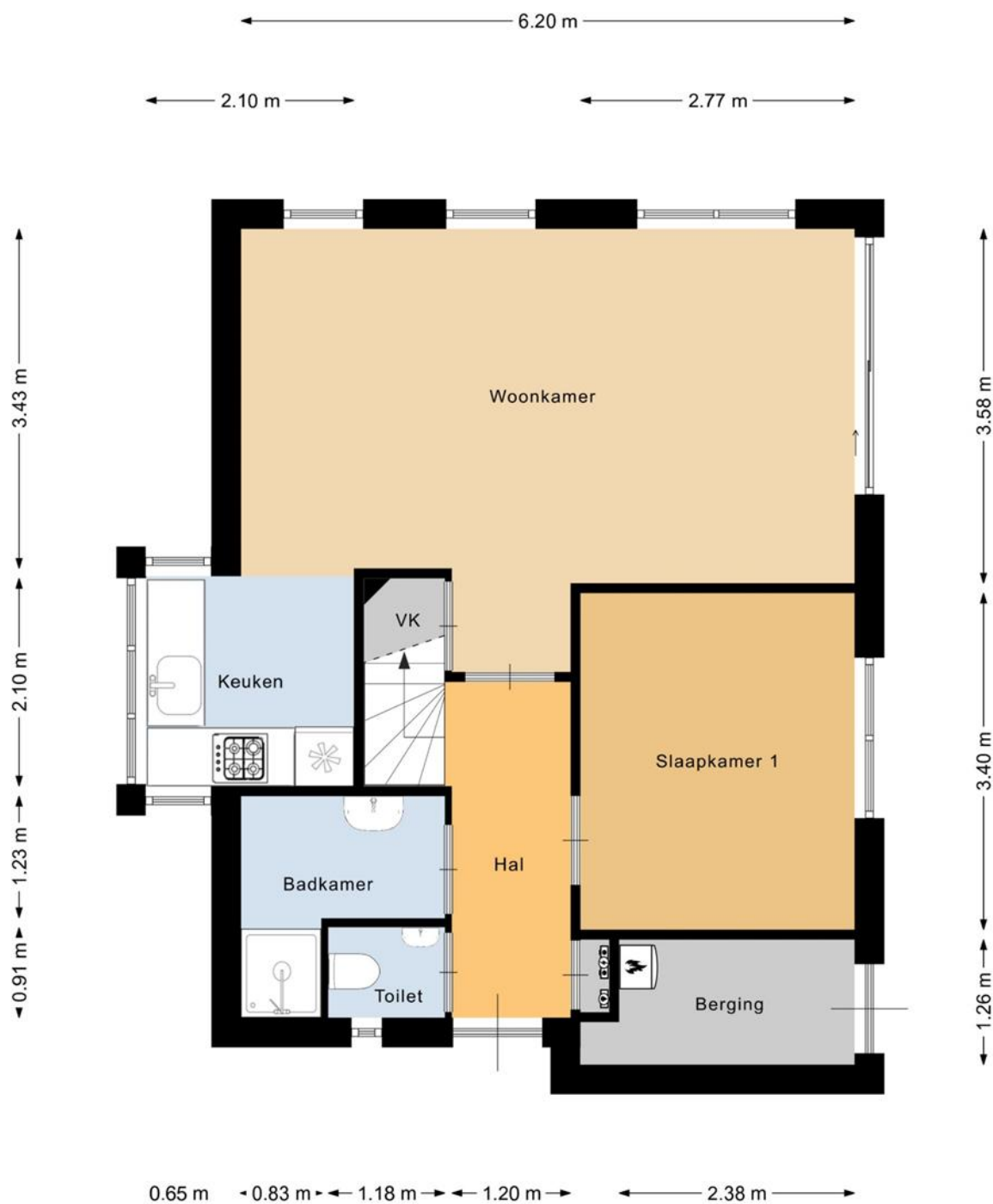
Parkeergelegenheid

Beleid: 1 parkeerplaats bij de woning

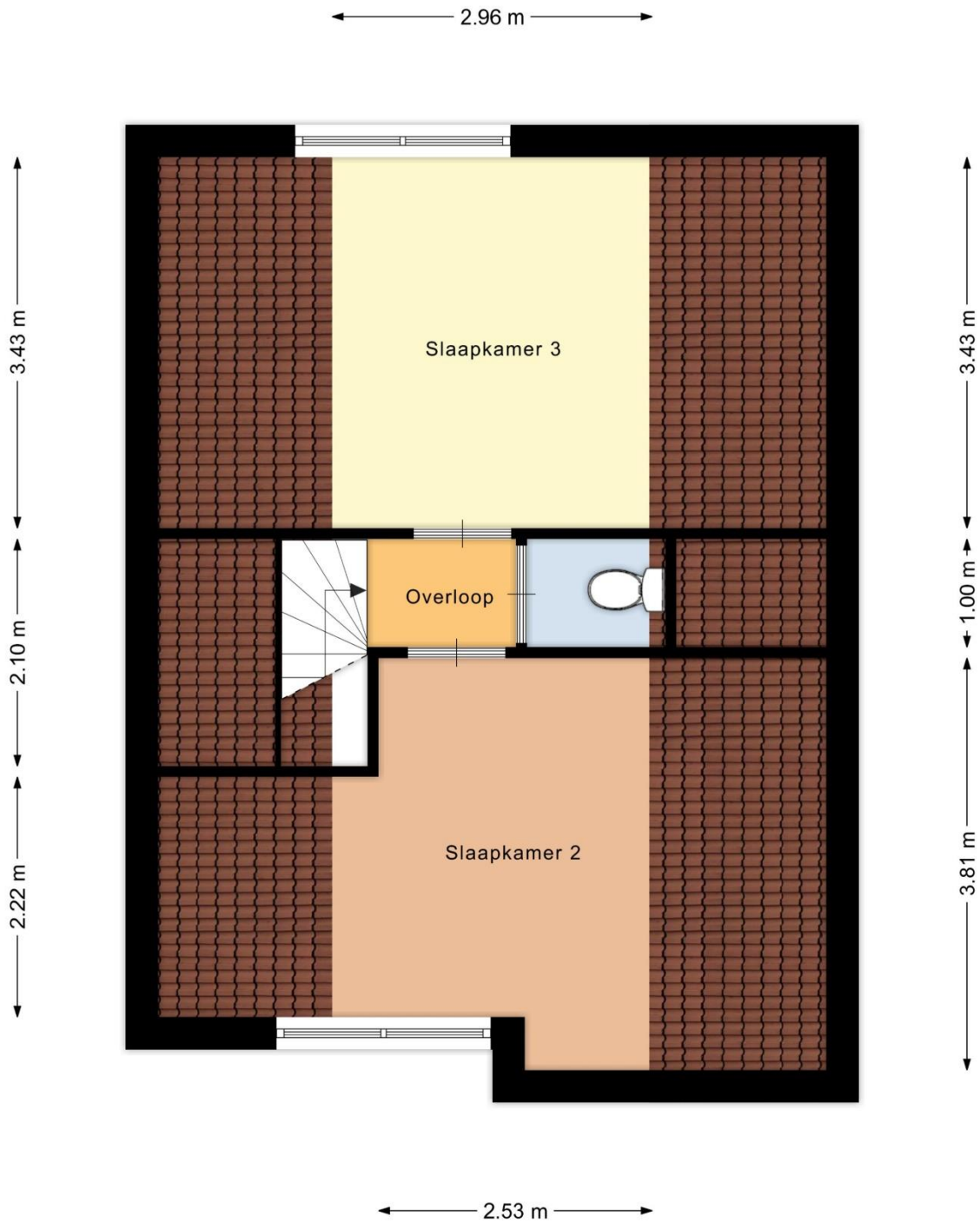
Locatie



Plattegrond (begane grond)



Plattegrond (verdieping)











Impressie nieuwe badkamer



Impressie nieuw toilet





Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Foto's van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



Plattegrond van recreatiepark Het Land van Bartje te Ees



- A** = Centrumvoorziening met receptie, familiesnackbar Het Smulpunt, interactieve speelruimte en shop
Zentralgebäude mit Rezeption, Familienimbiss Het Smulpunt, interaktiven Spielgeräten und Geschenkkeladen - Centre facilities with reception, snack counter Het Smulpunt, interactive playground and shop
- B** = A-la-carte restaurant Het Land van Bartje met terras
Restaurant with terrace
- C** = Calamiteitenkast - Notfallschrank
Emergencies Cabinet
- D** = Ponyranch - Ponyranch - Pony ranch
- E** = Grote speeltuin - Großer Spielplatz
Large playground
- EL** = Grote speeltuin/zandvlakte
Großer Spielplatz/Sandfläche
Large playground/sandbed

- F** = Fietsverhuurfdeling Bartje's BikeXperience
Fahrrad-Vermietung - Bicycle rental department
- FI** = Fietsoplaadpunt - Fahrradladepunkt
Bicycle charging point
- G** = Bartje's Boerderij/Bollo Club o.a. met indoorspeelplaats en terras
u.a. mit Indoorspielplatz und Terrasse
with indoor children's playground and terrace
- GI** = Bollo huisje - Bollo Haus - Bollo House
- H** = Bartje's midgetgolf - Minigolf
- I** = Airtrampoline - Air-Trampolin
- J** = Overdekt zwembad met aansluiting naar (overdekt) buitenbad - Hallenschwimmbad mit Verbindung zum (überdachten) Freibad
Indoor swimming pool with a connection to the (covered) outdoor swimming pool
- K** = Speelplaatsen - Spielplätze - Playgrounds

- L** = De Swieber: paviljoen - Pavillon - pavilion
- M** = Tafeltennis - Tischtennis - Table tennis
- N** = Waterspelelement - Wasserspielgerät
Waterkids attribute
- O** = Kleine supermarkt - Kleiner Supermarkt
Small supermarket
- P** = Pumptrackbaan
- Q** = Multifunctionele sportvelden
Multifunktions-Sportplätze
Multifunctional playing fields
- R** = Openbaar toilet - Öffentliche Toilette - Public toilet
- S** = Start wandelroute - Anfang Wanderroute
Start walking route
- T** = Start MTB-route - Anfang MB-route
Start MTB route
- U** = Jeu-de-boules-baan - Bouleball
Pétanque court
- W** = AED - Defibrillator

- W** = Centrale parkeerplaatsen - Zentralparkplatz
Central parking
- X** = Oplaadpunt auto's - Elektronische Ladestation
Auto Charging point cars
- Y** = Wandelpad - Wanderweg
Pedestrian road

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente D Sectie D Perceel 4155</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Beste geïnteresseerde,

Wij danken u, mede namens de eigenaar, voor uw getoonde interesse in deze woning. In deze brochure treft u een overzicht van de verkoopinformatie van de woning. Mochten er na het lezen van de brochure vragen zijn dan helpen wij u graag verder. Als u geïnformeerd wilt worden met betrekking tot uw financiële mogelijkheden, dan brengen wij u desgewenst in contact met onze hypotheekadviseur.



Na de bezichtiging

De verkoper is uiteraard benieuwd naar uw reactie als u de woning heeft bezichtigd. Daarom stellen wij het erg op prijs als u een vlotte reactie geeft, ook als de woning niet is wat u zoekt.

Onderzoeks- en informatieplicht

De verkoper van een woning heeft informatieplicht, dat betekent dat de verkoper hem bekende informatie, die voor u als koper van belang kan zijn bij het nemen van de koopbeslissing, moet melden. Daarom is door de verkoper een 'vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak' ingevuld. Die is op ons kantoor ter inzage en wordt op verzoek aan u opgestuurd of gemaild. Aan de andere kant heeft een koper onderzoeksplicht, dat geldt ook voor zaken die zijn op te vragen bij gemeente, provincie of andere openbare instellingen. Om zeker te zijn van uw zaak is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

Interesse, en nu?

Als u geïnteresseerd bent in de woning en een bod uit wilt brengen is het verstandig eerst te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Hierbij kunnen wij u van dienst zijn. Het uitbrengen van een bod wil niet zeggen

dat u in onderhandeling bent, zolang de verkoper niet reageert op uw voorstel bent u nog niet in onderhandeling. Ook is het van belang dat u de voorwaarden waaronder het bod geldt, aan ons laat weten (denk bijvoorbeeld aan een ontbindende voorwaarde met betrekking tot uw financiering).

Koopovereenkomst

Als er een overeenkomst wordt gesloten worden de afspraken die door koper en verkoper zijn gemaakt vastgelegd in een NVM koopakte. Dit is een modelovereenkomst, ontwikkeld door de NVM, de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond. De verkoper verlangt van u een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom, dit wordt vastgelegd in de koopakte.

Deze brochure

Deze brochure is door ons met zorg samengesteld. De in deze brochure opgenomen plattegronden zijn ter indicatie. Voor de informatie in deze brochure zijn wij deels afhankelijk van derden. Als er onvolkomenheden in de brochure staan aanvaarden wij daarvoor geen aansprakelijkheid. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.

Ons NVM-makelaarskantoor bestaat sinds 1981 en heeft als werkgebied de Drentse Hondsrug en het Veenkoloniale gebied. Onze werkzaamheden bestaan uit het bemiddelen bij de aankoop en verkoop van onroerende zaken, alsmede het uitbrengen van taxaties. Ons team van deskundige medewerkers helpt u graag!

Verkoopmakelaar

Als u in ons werkgebied woont en uw huis gaat verkopen helpen wij u graag bij de verkoop van uw woning. Door ons uitgebreide netwerk zijn de woningen die wij te koop aanbieden onder een groot aantal potentiële kopers bekend. En door onze jarenlange ervaring kennen wij de markt als geen ander. Mogen wij u in een persoonlijk gesprek vertellen wat wij voor u kunnen betekenen bij de verkoop van uw woning? Een eerste gesprek en waardebepaling van uw woning kosten u niets!

Aankoopmakelaar

Als u een woning zoekt doet u er verstandig aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaar die u tegenkomt als u het huis gaat bezichtigen is de makelaar van de verkoper. En die behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. Wij begeleiden u als aankoopmakelaar van eerste bezichtiging tot en met overdracht bij de notaris. We kennen de markt en zijn een sterke onderhandelaar. Met een aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld en voorkomt u problemen!

Taxaties

Bij financiering, boedelscheiding, bedrijfsbeëindiging of successie aangifte heeft u een taxatierapport nodig. Omdat wij zijn aangesloten bij de NVM en NWWI en als

taxateur gecertificeerd zijn door VastgoedCert worden door ons uitgebrachte taxatierapporten door elke instelling geaccepteerd. Als u een taxatierapport nodig heeft voeren wij dat snel en deskundig voor u uit!



Addy Oosterom – NVM-makelaar



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur



Ons kantoor in het centrum van Borger is geopend op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur. Buiten kantooruren en op zaterdag werken wij op afspraak.

U bent van harte welkom op ons kantoor, gelegen tussen de supermarkten AH en Boni. In de directe omgeving is voldoende parkeerruimte.

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger

Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl